

市场周报

2018年第49周【2018.12.3-2018.12.9】





01

行业资讯

资讯内容：

云南城投发布《云南城投置业股份有限公司关于公司收购股权及债权的公告》，**本次交易完成后，云南城投将对海荣青东村公司开发的国金中心项目、港务区海荣实业公司开发的海港中心项目、秦迎实业公司开发的秦汉创业中心项目进行后续投资及运营管理。**

此次收购海荣集团国金中心项目、海港中心项目、秦汉创业中心项目项目，也是继此前的辛家庙项目、宁陕项目之后，云南城投第三度联姻海荣集团。



资讯内容：

陕西首条城际铁路起至高铁西安北站北广场，向北跨越渭河，经秦汉新城、空港新城至西安咸阳国际机场，全长29.31公里，共设车站10座，设计最高时速100公里，总投资126.94亿元，建成后，将连接西安陆空两大综合交通枢纽。

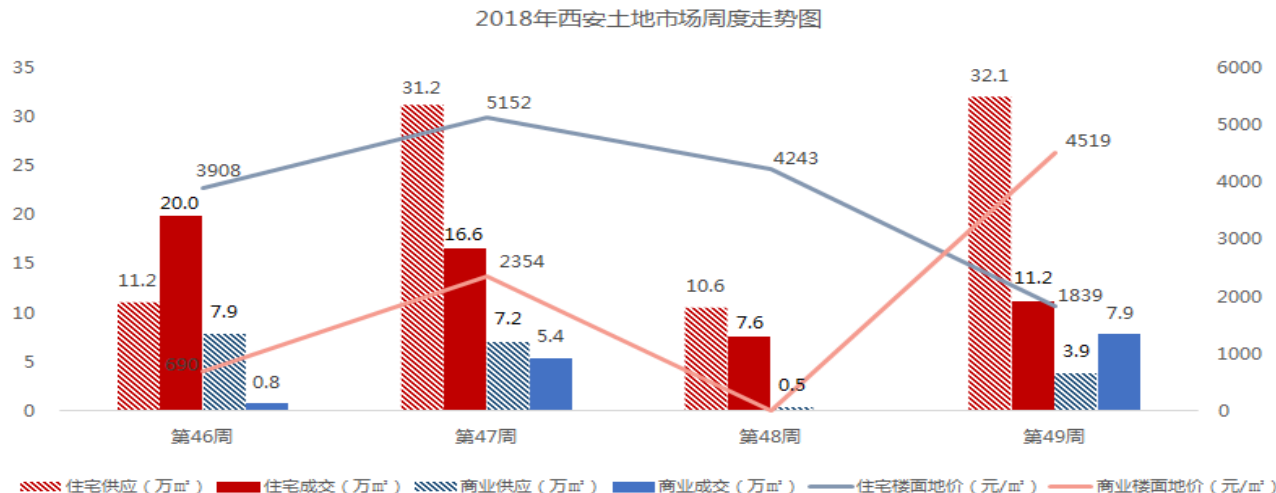
全线共设置共10站：

分别为西安北客站、渭河南、秦文化公园、秦汉新城、长陵、摆旗寨、艺术中心、空港新城、机场西等站点，计划2019年通车，时间仅需27分钟。



A large red circle with a subtle gradient and a soft shadow is centered on the page. It is surrounded by approximately 15 smaller red triangles of various sizes, scattered in a circular pattern around the central circle. The triangles have a slight gradient and some have soft shadows, giving them a 3D appearance.

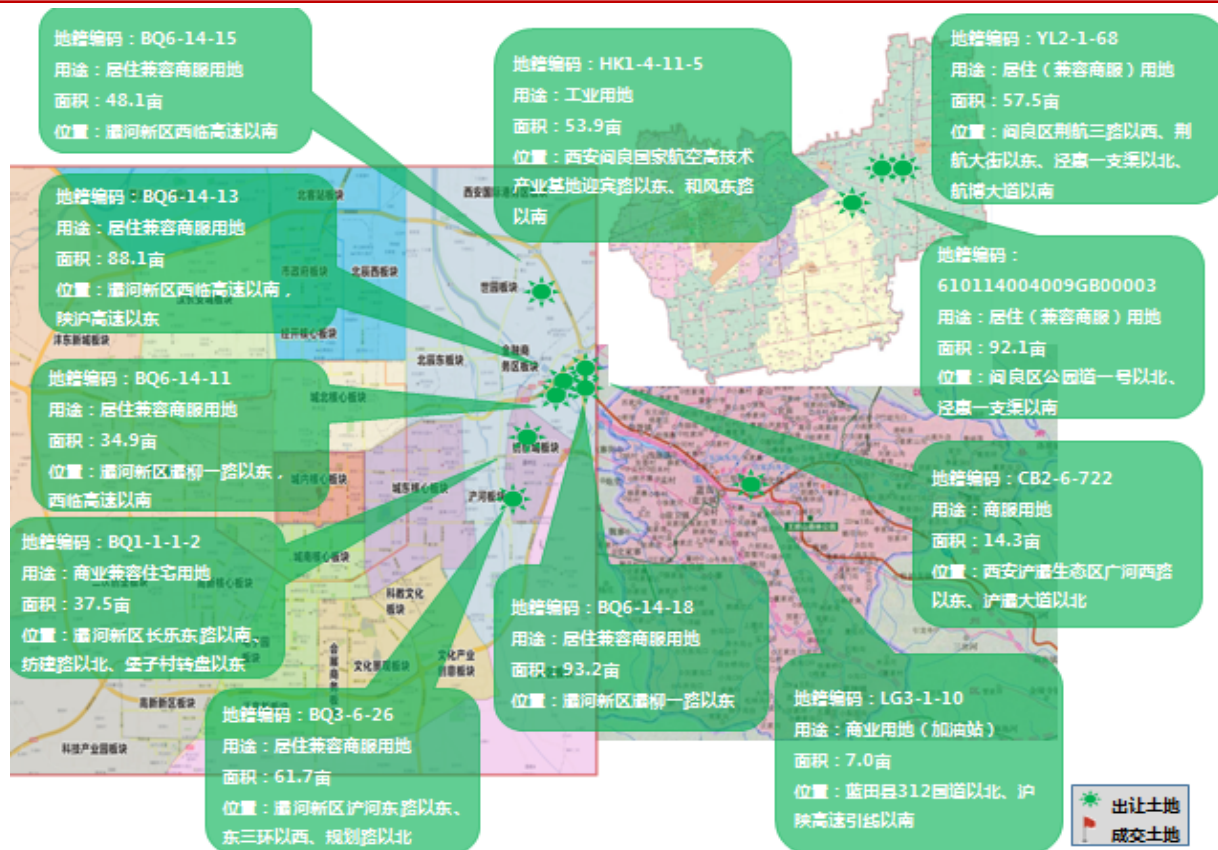
02 土地市场



- 供应方面：本周共供应土地11宗，面积588亩，其中住宅用地7宗，面积475.7亩，重点位于灞桥和阎良，商服用地3宗，面积58.8亩，重点位于浐灞，其余1宗为工业用地，面积53.9亩。
- 成交方面：本周共成交土地7宗，面积293.6亩，其中浐灞世博园板块1宗面积为118亩的商业用地成交，由西安世园投资（集团）有限公司竞得，土地成交价32045万元，折合土地单价271万元/亩，可开发地上建面70869平方米，折合楼面单价4522元/平，此外，阎良流拍的106.6亩住宅用地底价成交，由西安市航空基地新舟置业有限公司竞得，土地成交价28500万元，折合土地单价267万元/亩，可开发地上建面156420平方米，折合楼面单价1822元/平。

供销分布图

灞河新区商住用地集中出让，其中四宗用于租赁型商品住宅建设



供销分布图

阎良航空基地此前流拍的106亩住宅用地底价成交，亩单价267万元/亩



A large red circle with a subtle gradient and a soft shadow is centered on the page. It is surrounded by approximately 15 smaller red triangles of various sizes and orientations, scattered across the white background. The triangles appear to be floating or radiating from the central circle.

03

新房市场

价格公示

2018年第60批（总共第72批）2924套商品住房价格公示，毛坯均价9950-19264元/m²，精装均价12792-16272元/m²

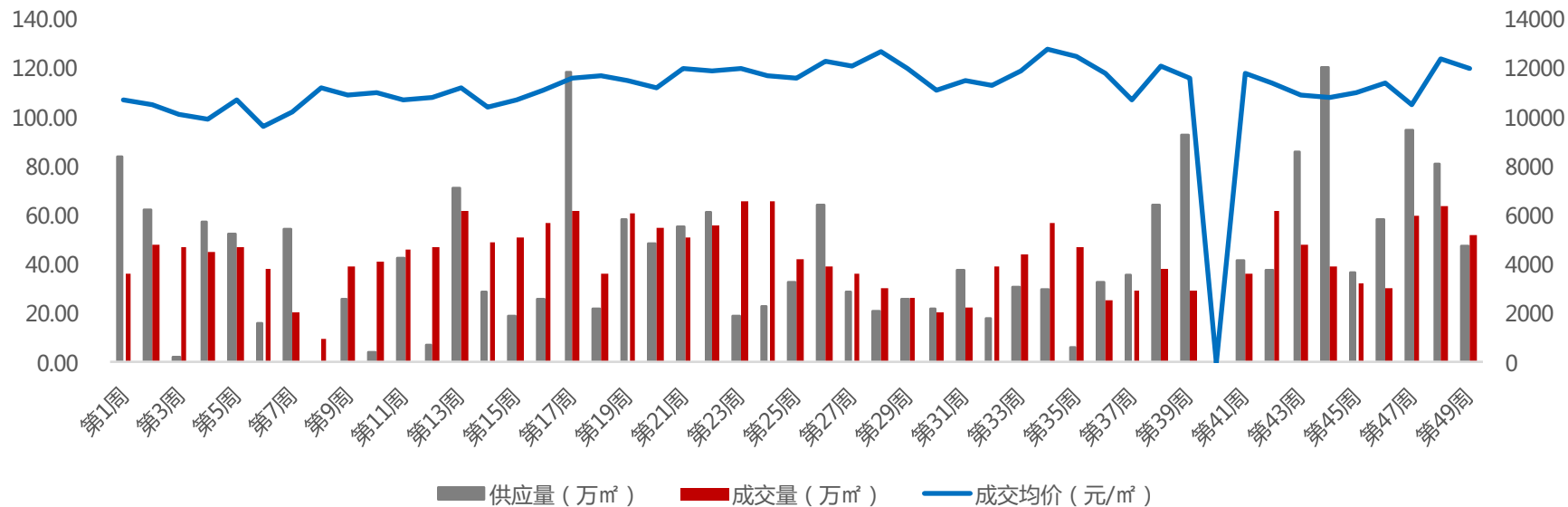
序号	项目	楼栋号	面积区间	总套数	层高	均价（元/m ² ）
毛坯						
1	御锦城	25#	94-126	264	33	11833
		26#	66-127	297	33	10895
2	海伦湾	1#	78-108	285	30	9950
		7#	142-176	24	5	17244
		6#	87-129	66	11	11798
3	春晓华苑	7#	84-105	204	34	10316
		9#	137-150	44	11	11808
4	绿地国际生态城	1-3#、5-13#、15-20#	165-172	100	4	19264
		14#	140-180	36	9	16093
		15#	166-202	28	7	17577
5	金地中心风华	16#	166-203	14	7	17511
		17#	143-180	36	9	15848
		18#	143-180	32	8	16384
		19#	143-180	36	9	16091
		3#	99-129	136	34	11887
6	鸿锦城·天逸	5#	89-129	136	34	11767
		6#	90-119	120	30	12005
	鸿锦城·罗曼尼	8#	135-142	36	7	17575
7	中国铁建青秀城	18#	141-167	32	8	12372
		19#	165-179	32	8	12421
精装						
8	感恩时代广场	1#	42-131	528	29	13786
9	西安宸院	10#、11#、13#、14#、16#	150-193	112	8	15856
10	真爱万科公园华府	1#	101-134	198	33	12792
11	中国铁建·西派国际	33#	165-218	128	32	16272

新房批售

新批预售放缓，8项目获证，获批2454套房源，其中住宅1480套

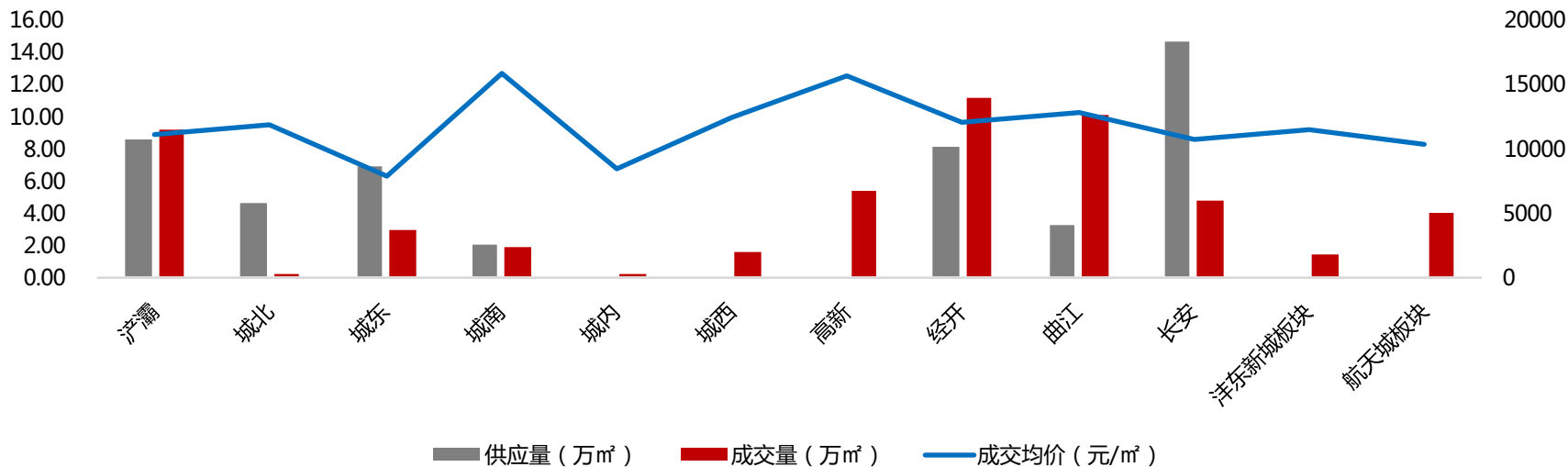
区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积	预售信息
城北	帕克公馆	6	360	21289.83	6#楼总高30层，面积区间49-68平米，均价12097元/㎡
	中航樾公馆	13	594	24510.65	车库
	大明宫·院子	2,3,4,5	215	34350.92	2#、3#总高均为8层，4#、5#楼总高均为11层，户型面积140-252平米，均价19095元/㎡
浐灞	绿城西安全运村	4	133	14870.84	4#楼为毛坯高层，面积区间71-126㎡，均价8793元/㎡
	清凉灞柳	3,4,7,8	460	55897.01	3#、4#楼均为34层，面积区间98-126㎡，均价9070元/㎡；7#、8#楼均为18层，面积区间116-144㎡，均价10670元/㎡
	枫林九溪	28	256	29387.37	28#楼总高32层，面积区间99-143㎡，均价9852元/㎡
城东	华清学府城	54,60	111	18568.09	60#楼为毛坯小高层，面积区间166-246㎡，均价11990元/㎡；54#为毛坯洋房，面积区间159-219㎡，均价13875元/㎡
城南	万象春天	4	325	20159.14	4号楼为公寓，总高19层，房源面积37-99平

2018年第49周商品房供销价走势图



- 2018年第49周，全市商品房市场供应量47.91万m²，环比下跌40.61%，成交量52.57万m²，环比下跌17.53%，成交价格12014元/m²，环比下跌3.05%。

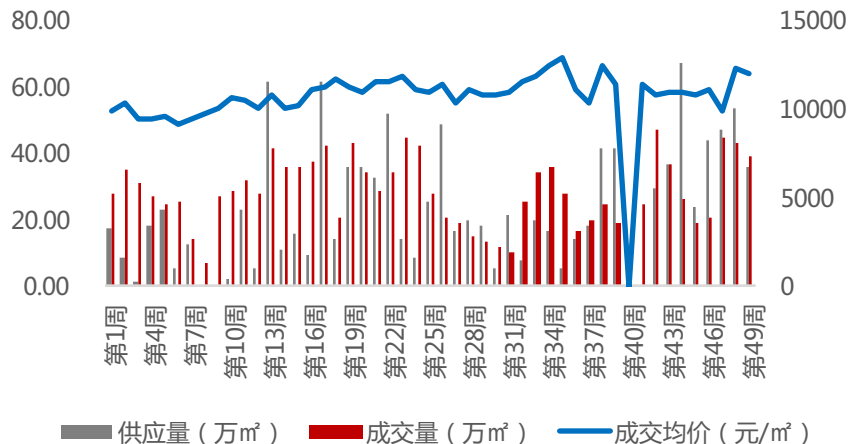
2018年第49周商品房分区域图



- 供应量方面：本周长安供应14.68万m²，供应量最大，其次是浐灞和经开区域，分别供应8.53万m²和8.11万m²；
- 成交量方面：经开、曲江、浐灞成交居前三位，依次成交11.21万m²、10.01万m²和9.16万m²；
- 成交价格方面：居区域前三位的依次是城南15827元/m²，高新15702元/m²及曲江12701元/m²。

第49周普通住宅销售金额排行

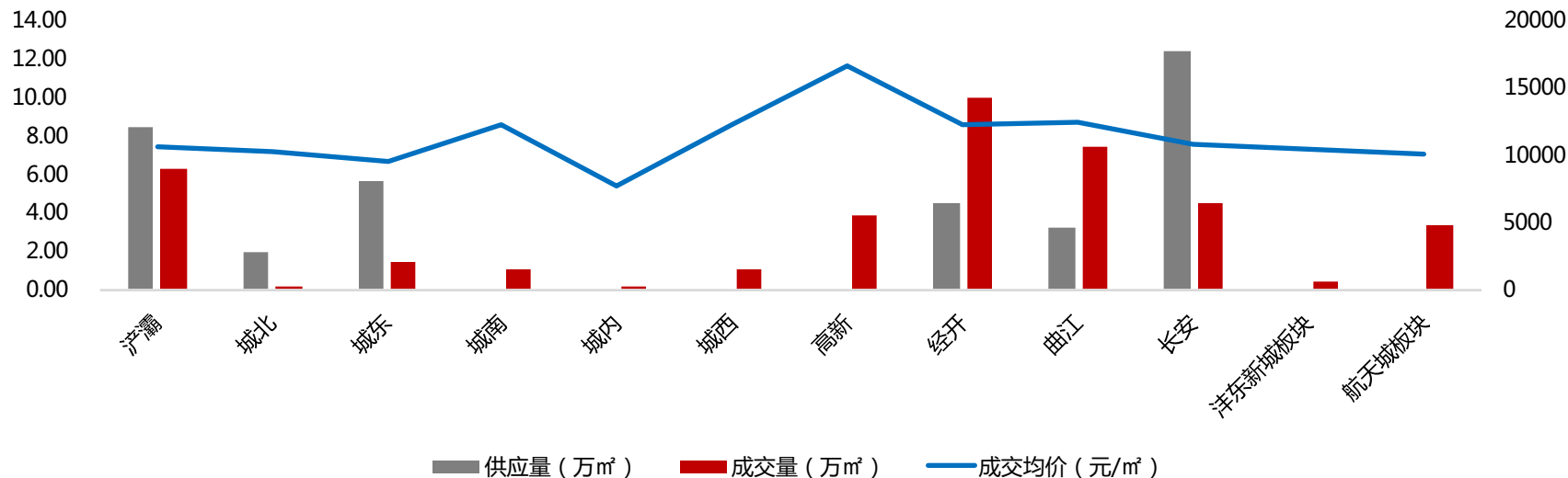
2018年第49周普通住宅供销价走势图



排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m ²)	(元/m ²)
1	万科金域未央	406,390,197	28773.60	14124
2	中国铁建·万科翡翠国际	356,772,995	34085.68	10467
3	华润置地·未来城市	285,977,891	28715.16	9959
4	万科·翡翠天誉	252,834,501	16623.25	15210
5	华远枫悦	239,822,305	20561.17	11664
6	金地中心风华	217,977,269	14702.66	14826
7	大华锦绣前城	192,095,233	19416.57	9893
8	中海·曲江大城	186,265,501	12413.75	15005
9	万达西安One	185,691,899	8892.27	20882
10	海亮德文郡	144,969,076	13058.49	11102

- 2018年第49周，住宅市场供应量35.77万m²，环比下跌33.58%，成交量39.18万m²，环比下跌8.72%，成交价格11941元/m²，环比下跌3.07%；
- 本周万科金域未央、中国铁建·万科翡翠国际、华润置地·未来城市销售金额排行居前三位。

2018年第49周普通住宅分区域供销价图

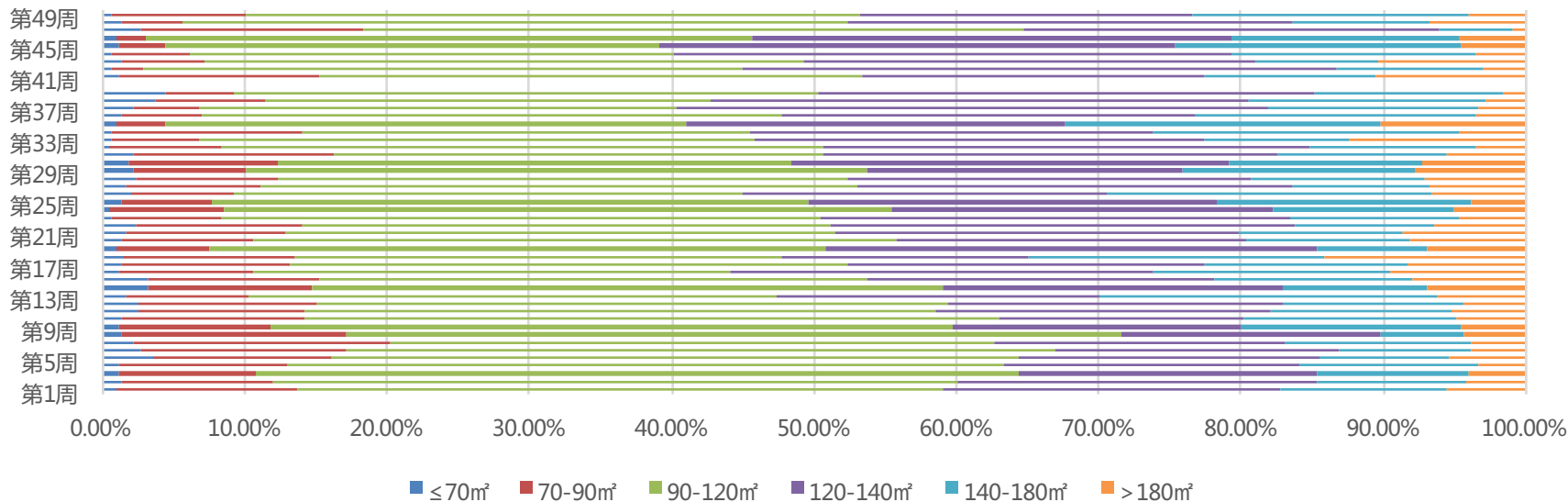


- 供应量方面：本周长安供应12.33万 m^2 ，供应量最大，其次是浐灞和城东区域，分别供应8.41万 m^2 和5.55万 m^2 ；
- 成交量方面：经开、曲江、浐灞成交居前三位，依次成交9.91万 m^2 、7.40万 m^2 和6.28万 m^2 ；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新16586元/ m^2 ，曲江12470元/ m^2 及城南12289元/ m^2 。

普通住宅

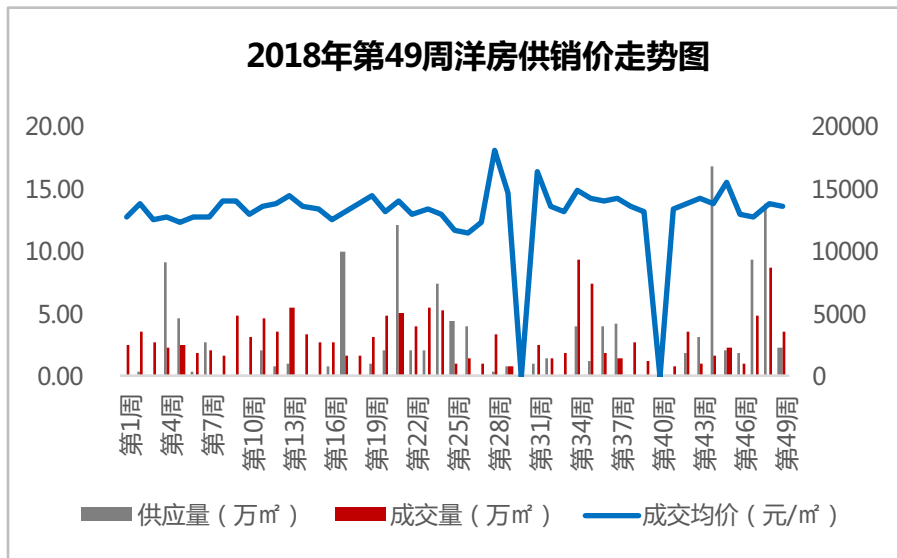
本周90m²-180m²是市场主力成交面积段，其中70m²-90m²面积段成交涨幅显著，>180m²面积段市场热度下降

普通住宅分面积段成交情况



- 分面积段成交来看：第49周普通住宅各面积段成交量排名前三的依次是90m²-120m²、120m²-140m²和140m²-180m²，分别成交16.86万m²、9.14万m²和7.61万m²，本周70m²-90m²面积段成交涨幅最大，环比上涨103.33%，≤70m²面积段成交跌幅最大，环比下跌51.68%。

第49周洋房销售金额排行



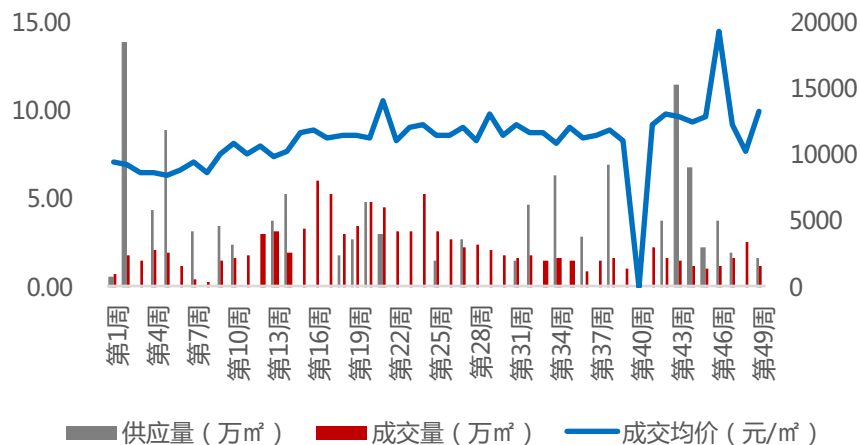
排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(㎡)	(元/㎡)
1	中南·樾府	106,681,852	6960.23	15327
2	中铁琉森水岸	94,789,285	8504.81	11145
3	康桥·悦蓉园	55,640,852	4189.80	13280
4	龙湖·紫宸	42,520,091	2368.72	17951
5	绿城西安全运村	36,830,230	2513.85	14651
6	中南·青樾	27,859,861	1831.66	15210
7	中国铁建·花语城	23,486,958	1906.50	12319
8	合能公馆	17,077,763	1506.87	11333
9	海亮·唐宁府	14,487,530	908.12	15953
10	金辉世界城	10,668,915	467.37	22828

- 2018年第49周，洋房供应2.35万㎡，环比下跌83.08%，成交量3.49万㎡，环比下跌60.08%，成交价格13629元/㎡，环比下跌0.66%；
- 分区域来看：供应方面：仅长安供应2.35万㎡；成交方面：浐灞、航天城、城南成交居前三位，依次成交1.95万㎡、0.48万㎡、0.27万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是高新19358元/㎡，曲江17938元/㎡及城南17579元/㎡。

第49周公寓销售金额排行

排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m ²)	(元/m ²)
1	华海大厦	23,883,681	1011.34	23616
2	建邦华庭	21,366,515	1420.61	15040
3	中南·青樾	17,889,637	1779.25	10055
4	环球西安中心	11,389,376	354.50	32128
5	西安华南城	11,109,734	1281.92	8666
6	兰基中心	9,913,950	660.93	15000
7	旭辉荣华·公园大道	9,644,615	791.08	12192
8	金辉世界城	7,412,406	511.98	14478
9	曲江·华著中城	4,886,284	306.08	15964
10	中国国际丝路中心	3,741,931	344.96	10847

2018年第49周公寓供销价走势图

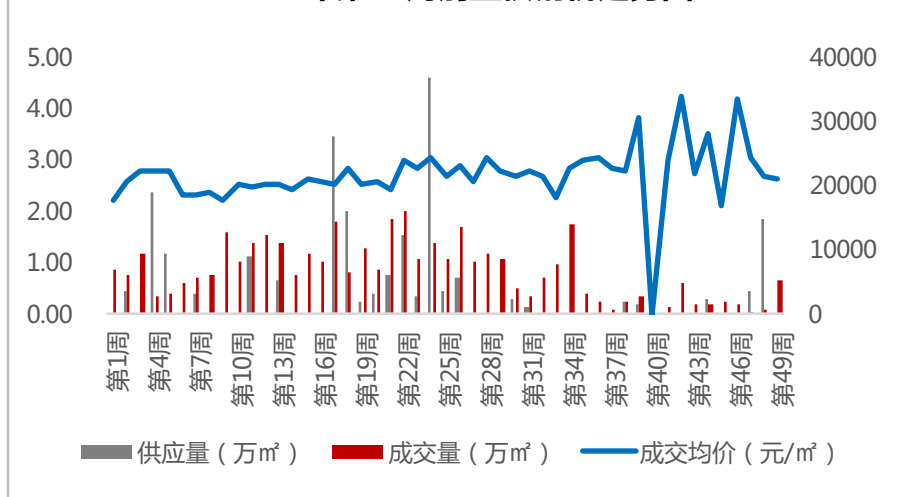


- 2018年第49周，公寓供应1.57万m²，成交1.23万m²，环比下跌51.07%，成交价格13289元/m²，环比上涨28.79%；
- 分区域来看：供应方面：仅城南供应1.57万m²；成交方面：高新、浐灞、城西成交居前三位，依次成交0.39万m²、0.22万m²和0.20万m²；成交价格方面：居前三位的依次是高新19132元/m²，航天城17167元/m²及曲江15034元/m²。

第49周别墅销售金额排行

排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(㎡)	(元/㎡)
1	中海·曲江大城	126,640,661	6030.44	21000
2	白桦林间	7,209,606	351.89	20488
3	——	——	——	——
4	——	——	——	——
5	——	——	——	——
6	——	——	——	——
7	——	——	——	——
8	——	——	——	——
9	——	——	——	——
10	——	——	——	——

2018年第49周别墅供销价走势图

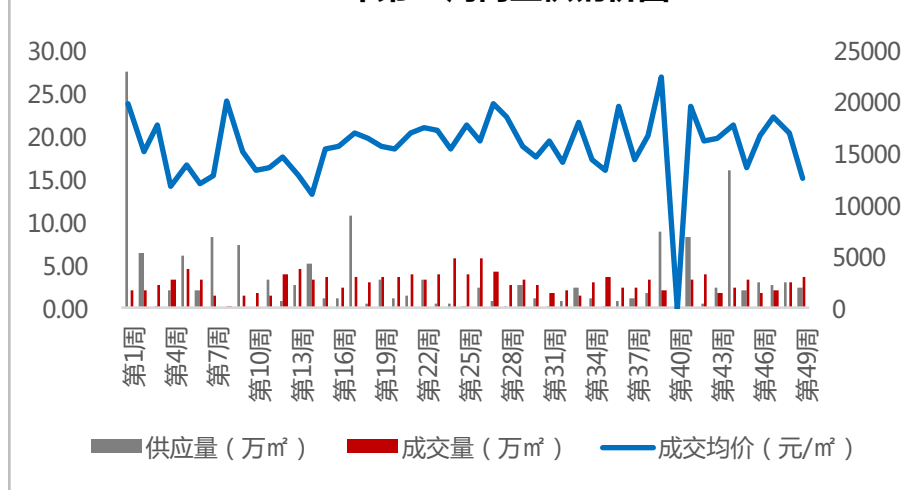


- 2018年第49周，别墅无供应，成交0.64万㎡，环比上涨539.94%，成交价格20972元/㎡，环比下跌1.70%；
- 分区域来看：成交量方面：曲江成交0.60万㎡，其次经开成交居首为0.04万㎡；成交价格方面：曲江21000元/㎡和经开20488元/㎡。

第49周商业销售金额排行

排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(㎡)	(元/㎡)
1	长庆坊	86,344,875	10549.16	8185
2	华润·二十四城	63,471,201	3759.08	16885
3	雅居乐锦城	28,806,761	3224.20	8935
4	腾业·国王镇	20,880,780	3480.13	6000
5	鼎诚·馥桂园	14,496,466	628.71	23057
6	华远·海蓝城	14,363,257	615.99	23317
7	招商依云曲江	13,901,973	830.10	16747
8	中国铁建·万科翡翠国际	12,389,776	650.89	19035
9	立达国际机电城	12,251,018	1158.00	10579
10	曲江·新坐标	12,122,440	551.02	22000

2018年第49周商业供销价图

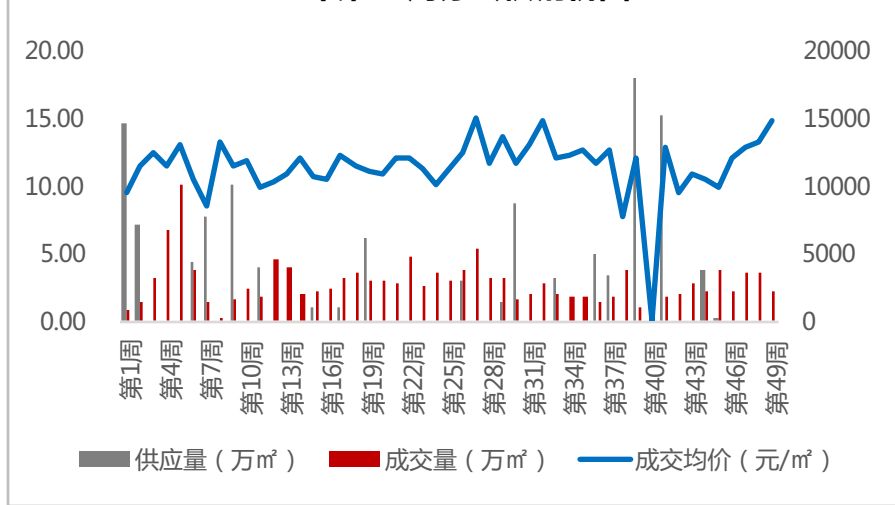


- 2018年第49周，商业供应2.35万㎡，环比下跌21.26%，成交量3.61万㎡，环比上涨18.14%，成交价格12571元/㎡，环比下跌25.85%；
- 分区域来看：供应方面：经开供应最大1.49万㎡；成交方面：曲江、沣东新城、城东成交居前三位，依次成交1.33万㎡、0.74万㎡、0.42万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是城西19331元/㎡，城南18424元/㎡及城北18414元/㎡。

第49周办公销售金额排行

排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m²)	(元/m²)
1	长安国际中心	77,261,625	2452.75	31500
2	启迪中心	61,601,260	4400.09	14000
3	保利·拉菲公馆	48,340,245	4429.44	10913
4	融城云谷	18,544,080	1384.92	13390
5	金辉世界城	16,341,274	1073.23	15226
6	航天城中心广场	10,368,124	837.45	12381
7	丝路国际创意梦工场	9,420,106	654.19	14400
8	莱安中心	9,371,585	536.61	17464
9	高新·水晶SOHO	8,097,688	773.84	10464
10	欧亚国际	7,000,890	538.53	13000

2018年第49周办公供销价图



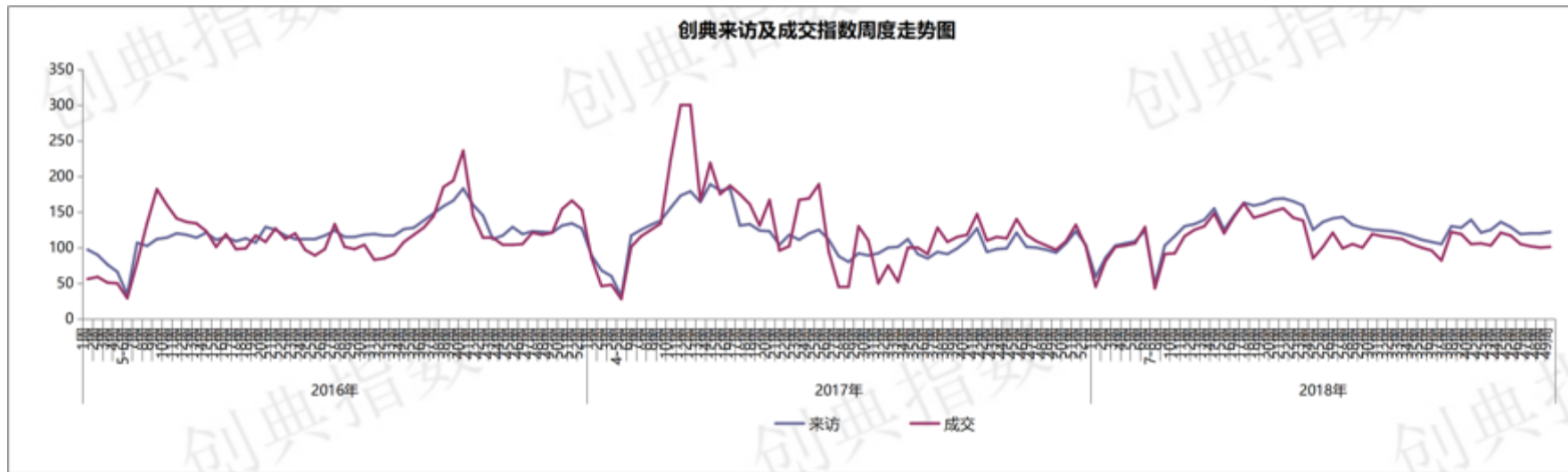
- 2018年第49周，办公无供应，成交2.15万m²，环比下跌39.90%，成交价格14082元/m²，环比上涨11.19%；
- 分区域来看：成交方面：高新、经开、城南成交居前三位，依次成交0.82万m²、0.62万m²、0.26万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是城南30651元/m²、曲江15692元/m²、浐灞13768元/m²。



04

创典监测

创典指数显示：第49周项目来访指数122环比微幅上涨2%，成交指数101环比微涨1%



（关于创典指数：创典指数采用创典代理及竞品项目的案场实时数据，综合运用加权平均法换算得出。来访指数由各项目上客量换算得出，成交指数由各项目平均成交套数换算得出，旨在专业、实时、精准的反映市场一线动态。）

项目简介：

项目地址 城北含元路北侧，八府庄北路北端

物业类型 高层、小高层

开盘时间 2018年12月4-5日

总建面 50万㎡

容积率 3.89

绿化率 38%

成交价格 高层：9580元/㎡
小高层：10549元/㎡

成交金额 约3.47亿元

开发商 紫薇地产

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
5#	2	27F	2T4	两室 三室	84-167	214	214	100%	9580
6#	1	18F	2T4	两室 四室	84-147	71	71	100%	10549



88㎡ 2室2厅1卫

129㎡ 2室2厅2卫

项目简介：

项目地址 沪灞灞桥地铁一号线半坡站C口向南800米

物业类型 高层

开盘时间 2018年12月6-7日

总建面 25.54万㎡

容积率 2.5

绿化率 30%

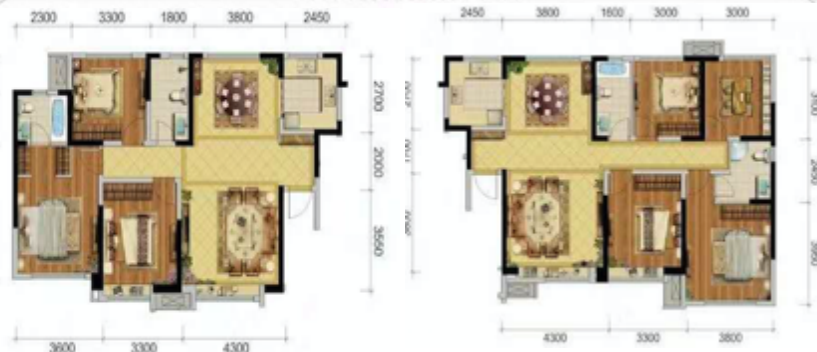
成交价格 10515元/㎡（精装）

成交金额 约2.74亿元

开发商 合能地产

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
8#	1	29F	2T4	三室	100/117/104	232	232	100%	10515 (精装)
				四室	129				
9#	1	29F	2T4	三室	100/117/104				
				四室	129				

合能·铂悦府总平面图



117㎡ 3室2厅2卫

129㎡ 4室2厅2卫

项目简介：

项目地址	城北万达广场东北角150米
物业类型	高层、小高层
开盘时间	2018年12月7日
总建面	18.92万㎡
容积率	2.8
绿化率	40%
成交价格	高层14111元/㎡（精装） 小高层14989元/㎡（精装）
成交金额	约4.5亿元
开发商	中海地产

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
1#	2	21/33F	2T4	三室	97/117	198	144	73%	14111(精装)
6#、10#	2	18F	1T2	三室	125	144	136	94%	14989(精装)
				四室	142				
				跃层	195-235				



125㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址 欧亚三路与灞河西路交界处西北角

物业类型 高层

开盘时间 2018年12月7日

总建面 18.66万㎡

容积率 2.0

绿化率 36.7%

成交价格 13004元/㎡（精装）

成交金额 约3.89亿元

开发商 万科集团

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
1#、2#、3#	1	32/33F	2T3	三室	109/125/139	290	241	83%	13004 (精装)



109㎡ 3室2厅2卫



125㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址 城南雁环中路与清凉寺东路十字西北角

物业类型 高层

开盘时间 2018年12月6日

总建面 20.30万㎡

容积率 2.88

绿化率 35%

成交价格 14126元/㎡ (精装)

成交金额 约3.5亿元

开发商 龙湖地产

楼栋	单元数	层高	梯户	推案 房型	房型面积 (㎡)	推案 套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
1#	2	32F	2T4	三室	100/110	256	206	80%	14126(精装)
				四室	130/141				



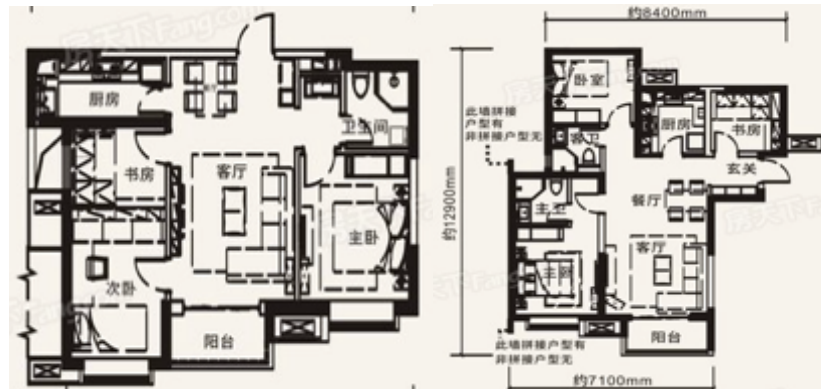
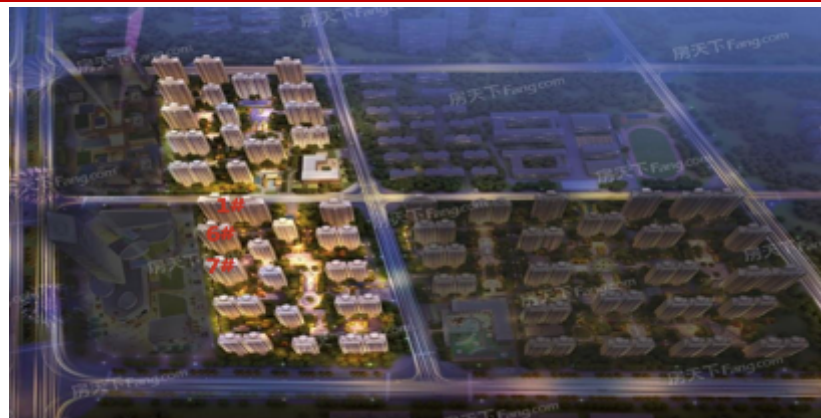
100㎡ 3室2厅1卫

110㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址	统一路与白马河路交汇处东北角
物业类型	高层
开盘时间	2018年12月6日
总建面	71万㎡
容积率	2.5
绿化率	35%
成交价格	9500元/㎡（精装）
成交金额	约3.4亿元
开发商	万科集团

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
1#	2	26/22F	2T4	三室	92	184	184	100%	9500
6#	1	26F	2T4	三室					
7#	1	22F	2T4	三室	110	184	171	93%	



92㎡ 3室2厅1卫

110㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址 城东灞柳一路与纺园四路交汇处

物业类型 高层、小高层

开盘时间 2018年12月9日

总建面 22.42万㎡

容积率 2.62

绿化率 35%

成交价格 高层9000元/㎡
小高层10500元/㎡

成交金额 约2.11亿元

开发商 西安建工大唐灞柳建设项目开发有限责任公司



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
3#、4#	1	34F	2T4	三室	102/123/127	266	165	62%	9000
7#、8#	3	18/9F	2T2	三室	138	180	25	14%	10500
				四室	142				



102㎡ 3室2厅1卫

123㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址	太平路与征和六路交汇处东北角
物业类型	高层、洋房
开盘时间	2018年12月9日
总建面	49.48万㎡
容积率	2.52
绿化率	35%
成交价格	高层11912元/㎡（精装） 洋房14303元/㎡（精装）
成交金额	约2.08亿元
开发商	中南置地

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
1#、4#	1	31+2F	2T4	三室	99/128	248	85	34%	11912 (精装)
6#	2	11F	1T2	三室	138	44	44	100%	14303 (精装)
				四室	143				
				底跃	143 (赠送约100㎡)				
				顶跃	151 (赠送约70㎡)				



高层99㎡三室两厅一卫

高层128㎡三室两厅一卫

【创典全程简介】

创典全程地产机构创立于深圳，2001年进入西安。西安创典全程经过18年发展，从人员规模，项目数量及年销售额，均已成为西北地区房地产服务行业龙头企业。业务范围涵盖咨询顾问、营销代理、金融服务，目前在职人员1900余人，2017年代理销售额280亿。

凭借在西安多年专注深耕形成的资源积累、人才厚度和专业能力，以及极强的团队凝聚力和执行力，赢得了众多客户的真诚信任和持续合作，包括万科、碧桂园、阳光城、金地、金辉、融创、绿地、中铁、中海、华远、华侨城、华润、保利、协和、万众、雅居乐、天朗等极具影响力房企。

创典全程长期保持市场优势和优胜的销售业绩，持续追求更高的客户满意度水平，被业界誉为“创典铁军”。

【联系方式】

联系电话：88450100

公司地址：西安市高新区唐延路旺座现代城B座21层（整层）

公司网址：<http://www.trenda.cn>

【免责声明】

本报告中所有数据均为创典信息中心采集整理，出自创典信息数据库，由于信息采集范围有限，所提供数据仅作为参考使用。本报告的版权归西安创典全程地产机构所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上声明。